

प्रेषक,

एन0एस0नपलच्याल,
प्रमुख सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवामें,

जिलाधिकारी,
उधमसिंहनगर।

राजस्व विभाग

देहरादून: दिनांक 11 अगस्त, 2008

विषय:- श्री एम0आर 0आहूजा पुत्र श्री आर0डी0आहूजा निवासी 607, सैक्टर 16, फरीदाबाद, हरियाणा द्वारा ग्राम पिपलिया तहसील गदरपुर, जिला उधमसिंहनगर में औद्योगिक प्रयोजन (पी0के0बायोफूड्स) लगाने हेतु कुल 1.052 है0 भूमि कय के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक आपके पत्र सं0- 467/सात-स0भू0अ0/2007 दिनांक 30 मार्च 2007 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि श्री राज्यपाल महोदय श्री एम0आर 0आहूजा पुत्र श्री आर0डी0आहूजा निवासी 607, सैक्टर 16, फरीदाबाद, हरियाणा द्वारा (पी0के0बायोफूड्स) को औद्योगिक प्रयोजन (फ़ोजन पीज एवं केन्ड प्रोडक्स की विनिर्माण ईकाई) की स्थापना हेतु उत्तरांचल(उ0प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 दिनांक 15-1-2004 की धारा- 154(4)(3)(क)(V) के अन्तर्गत ग्राम पिपलिया तहसील गदरपुर, जिला उधमसिंहनगर के खाता संख्या 85 के खेत संख्या-25 ख रकवा 2.967 है0, खसरा संख्या- 26 क रकवा 0.188 है0 कुल रकवा 3.155 है0 का 1/3 भाग अर्थात् 1.052 है0 भूमि कय करने की अनुमति निम्नलिखित प्रतिबन्धों के साथ प्रदान करते हैं:-

- 1- क़ेता धारा-129-ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलेक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि कय करने के लिये अर्ह होगा।
- 2- क़ेता बैंक या वित्तीय संस्थाओं से ऋण प्राप्त करने के लिये अपनी भूमि बन्धक या दृष्टि बन्धित कर सकेगा तथा धारा-129 के अन्तर्गत भूमिधरी से प्राप्त होने वाले अन्य लाभों को भी ग्रहण कर सकेगा।

3- क्रेता द्वारा कय की गयी भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विक्रय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी प्रयोजन (फ़ोजन पीज एवं केन्ड प्रोडक्स के विनिर्माण) के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गयी है। यदि वह ऐसा नहीं करता अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा-167 के परिणाम लागू होंगे।

4- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि कय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

5- जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर न हों।

6- शासन द्वारा दी गई भूमि कय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी। एवं भूमि पर कब्जा प्राप्त होने के 180 दिन के भीतर योजना का निर्माण कार्य प्रारम्भ करना होगा।

7- प्रस्तावित उद्योग का निर्माण कार्य राज्य औद्योगिक विकास प्राधिकरण (सीडा)-2005 के अन्तर्गत GIDCR में उल्लिखित शर्तों के अधीन होगा।

8- कय की जाने वाली भूमि का भू-उपयोग नियमानुसार औद्योगिक में परिवर्तित कराकर निर्धारित नीति/मार्गदर्शी सिद्धान्तों के अन्तर्गत प्रचलित नियमों/मानकों एवं भवन उपविधियों के अन्तर्गत नियमानुसार कार्यवाही करते हुए औद्योगिक प्रयोजन हेतु भवन निर्माण का प्लान सक्षम अधिकारी से स्वीकृत कराने के पश्चात ही प्रस्तावित स्थल पर निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।

9- इकाई हॉर्टीकल्चर एण्ड एग्रीबेस्ड इण्डस्ट्रीज प्रोजेक्ट में प्रस्तावित होने और विज्ञप्ति संख्या 49/2003 केन्द्रीय एक्साईज दिनांक 10 जून 2003 में उत्तराखण्ड में कहीं भी स्थापित होने पर भारत सरकार द्वारा घोषित विशेष औद्योगिक पैकेज 2003 के अन्तर्गत देय सुविधा/छूट हेतु पात्र है।

- 10- प्रस्तावित उद्योग में उत्तराखण्ड मूल के बेरोजगारों को 70 प्रतिशत से अधिक रोजगार उपलब्ध कराया जायेगा।
- 11- इकाई द्वारा कय की जाने वाली भूमि का उपयोग ईकाई द्वारा प्रस्तुत प्रोजेक्ट रिपोर्ट के अनुसार मात्र पी0के0बायोफूडस(फ़ोजन पीज एवं केन्ड प्रोडक्स के विनिर्माण) से सम्बन्धित किया कलापों की स्थापना हेतु किया जायेगा।
- 12- प्रश्नगत उद्योग की स्थापना के सम्बन्ध में स्पॉट जोनिंग क्षेत्र के लिए निश्चित सिद्धान्त/नीतियों का पूर्णतः पालन किया जायेगा।
- 13- इकाई में पूंजी निवेश से पूर्व, प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड तथा अग्निशमन विभाग आदि विभागों से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा। एवं नियमानुसार योजना प्रारम्भ करने पूर्व सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व्यय अन्य औपचारिकताएँ/अनापत्तिया प्राप्त कर ली जायेगी।
- 14- प्रस्तावित इकाई का निर्माण कार्य सीडा से ले-आउट स्वीकृत कराने के पश्चात ही निर्माण कार्य प्रारम्भ किया जायेगा।
- 15- प्रस्तावित स्थल पर अवस्थापना विकास से सम्बन्धित कार्यों का दायित्व सम्बन्धित ईकाई का होगा। प्रश्नगत अनापत्ति/सहमति पैकेज के अन्तर्गत देय सुविधाओं के लिए आधार के रूप में उद्यत नहीं की जा सकेंगी।
- 16- किसी भी दशा में क्रेताओं को प्रस्तावित भूमि के अतिरिक्त अन्य भूमि के उपयोग की अनुमति नहीं होगी एवं सार्वजनिक उपयोग की भूमि या अन्य भूमि पर कब्जा ना हो इसके लिए भूमि कय के तत्काल बाद उसका सीमांकन कर लिया जायेगा।
- 17- अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त भूमि का अन्तरण/विक्रय अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी स्थिति में विक्रय की दशा के कारणों का उल्लेख करते हुए शासन की अनुमति प्राप्त की जायेगी।
- 18- प्रश्नगत इकाई की स्थापना के सम्बन्ध में अनापत्ति मात्र भूमि कय व्यवस्था के सन्दर्भ में दी जा रही है। केन्द्रीय औद्योगिक पैकेज के अन्तर्गत देय सुविधाओं/छूट हेतु इकाई की अर्हता स्वतः निर्धारित नहीं करती है, जो इकाई की स्थापना के पश्चात आवेदन करने पर सुसंगत नियमों के अन्तर्गत नियमानुसार निर्धारित की जायेगी।

19- उपरोक्त शर्तों/प्रतिबन्धों का उल्लंघन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझता हो, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया तदनुसार आवश्यक कार्यवाही करने का कष्ट करें।

भवदीय,

(एन0एस0नपलच्याल)
प्रमुख सचिव।

संख्या एवं तददिनांक।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

- 1- मुख्य राजस्व आयुक्त, उत्तराखण्ड, देहरादून।
- 2- आयुक्त, कुमाऊँ मण्डल, नैनीताल।
- 3- सचिव, औद्योगिक विकास विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 4- सचिव, श्रम एवं सेवायोजन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 5- सचिव, ऊर्जा विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 6- निदेशक, उद्योग, इण्डस्ट्रियल इस्टेट, रानीपुर, हरिद्वार।
- 7- मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सीडा, 2-न्यूकैन्ट रोड, सिडकुल, देहरादून।
- 8- श्री एम0आर 0आहूजा पुत्र श्री आर0डी0आहूजा निवासी 607, सैक्टर 16, फरीदाबाद, हरियाण। (वी.के.बि.ओ.एस.ए. शा.नि.)
- 9- निदेशक, एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड, सचिवालय।
- 10- गार्ड फाईल।

आज्ञा से,
(सन्तोष बड़ोनी)
अनुसचिव।